



HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Bond des mises en chantier

Augmentation attribuable à la progression des collectifs

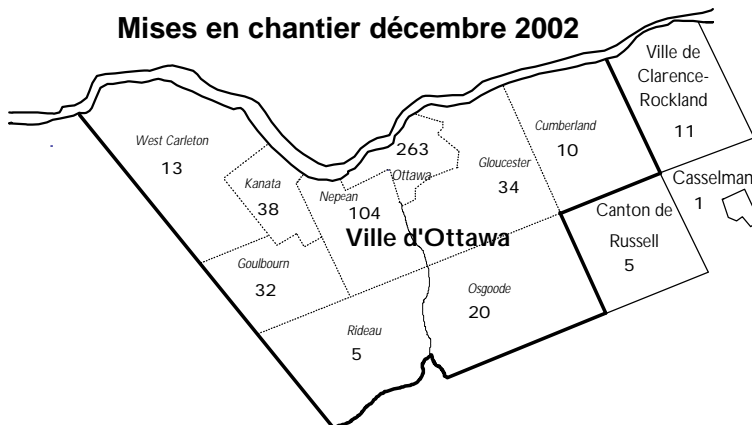
- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier résidentielles a progressé de 10 %, passant de 7 700 (chiffre révisé), en novembre, à 8 500, en décembre. Cette hausse fait suite à la baisse de 7 % enregistrée en novembre.
- Toujours en décembre, le nombre non corrigé de mises en chantier dans la RMR d'Ottawa s'élevait à 536, ce qui représente une augmentation de 69 % en regard de décembre 2001 et de 61 % par rapport à la moyenne des dix mois de décembre précédents (332 logements).
- L'intense activité du côté des collectifs a neutralisé le repli observé pour les logements individuels en décembre. Pour les collectifs, le nombre de mises en chantier a grimpé à 332 en décembre 2002, contre 96 au mois correspondant de 2001, alors que pour les maisons individuelles, il a régressé de 8 % (ou de 18 logements). La forte hausse des logements en copropriété et l'avancée plus modeste des appartements locatifs ont fait monter le nombre total de mises en chantier de collectifs.
- En décembre, 236 logements en copropriété ont été mis en chantier, alors qu'il y en avait eu 18 en novembre. Aucun logement de ce type n'avait été mis en chantier en décembre 2001.
- Compte tenu du relèvement observé en décembre, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectif a été porté à 3 989 en 2002, soit 45 % de plus qu'en 2001. Les mises en chantier d'appartements en copropriété, de maisons en rangée en propriété absolue et de logements en rangée et d'appartements locatifs se sont considérablement raffermies en 2002.
- Même s'il a reculé en décembre, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles s'est établi à 3 807 pour l'ensemble de 2002, soit près de 9 % de plus qu'en 2001.

VOLUME 5, numéro 12
decembre 2002

SOMMAIRE

MARCHÉ DU NEUF	1
<i>Augmentation attribuable à la progression des collectifs</i>	
MARCHÉ DE LA REVENTE	6
<i>Hausse des ventes en décembre</i>	
TABLEAUX	
1. Aperçu économique	2
2. Mises en chantier et achevements - Offre et demande	3
3. Mises en chantier par secteur	4
4. Ventes de logements neufs	5
5. Maisons individuelles et jumelées neuves écoulées, selon la fourchette de prix	5
6. Prix des maisons individuelles écoulées, par catégorie	5
7. Ventes et prix des logements existants	6
8. Résumé de l'activité sur le marché de la revente	7
9. Ventes et prix S.I.A. en milieu urbain par secteur	7
DÉFINITIONS	8

Mises en chantier décembre 2002



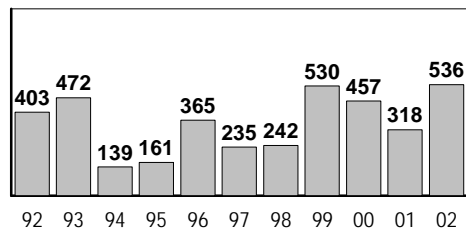
- D'une année à l'autre, les gains enregistrés étaient concentrés dans l'ancienne ville d'Ottawa en décembre : le bond de 152 mises en chantier dans ce secteur explique en grande partie la hausse de 218 mises en chantier observée dans la RMR. Toutefois, pour l'ensemble de l'année, les hausses et les baisses étaient réparties entre les différents secteurs de la RMR.
- Le recul le plus important des mises en chantier de maisons individuelles en décembre a pourtant été observé dans l'ancienne ville d'Ottawa : 66 de moins d'une année à l'autre. Par contre, les anciennes villes de Nepean et de Goulbourn ont vu le nombre de mises en chantier de maisons individuelles augmenter considérablement sur leur territoire.
- En chiffres absolus, la croissance la plus forte des mises en chantier a été observée dans l'ancienne ville d'Ottawa en raison de la robustesse des collectifs. Par ailleurs, l'intensification de l'activité du côté des logements individuels a favorisé d'importantes hausses à Cumberland, Osgoode, Russell et Goulbourn en 2002.
- Le nombre mensuel de ventes de maisons individuelles a fléchi seulement deux fois en 2002, dont en décembre. Malgré ces baisses, le volume des ventes de 2002 a été supérieur de 41 % à celui de 2001. Il est impossible de comparer les données d'une année sur l'autre pour les jumelés, les maisons en rangée et les

copropriétés puisque les données sur ce dernier type d'habitation n'étaient pas disponibles pour décembre.

- La SCHL estime que le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées à Ottawa s'est alourdi de 2,7 % en décembre 2002 par rapport au mois correspondant de 2001, pour atteindre 281 385 \$. Le prix moyen calculé pour l'ensemble de 2002 s'est élevé à 281 950 \$, soit une hausse de 11,2 % par rapport à 2001.
- En glissement annuel, l'emploi dans la RMR d'Ottawa a connu une amélioration de 2,4 % en décembre, la cinquième d'affilée. L'emploi, qui s'est chiffré à 441 900 en 2002, se situait sensiblement au même niveau que celui enregistré en 2001 (441 800).
- À Ottawa, l'Indice des prix des logements neufs s'est replié en novembre en raison de la stabilisation de la composante « maisons seulement ». Il demeure que la moyenne pour la période de janvier à novembre était supérieure de 9,7 % à celle observée pour la même période en 2001. En revanche, la composante « terrains seulement » a reculé de 0,7 %.
- Les taux hypothécaires à un, à trois et à cinq ans sont tous demeurés stables en décembre par rapport à novembre. Les taux à un et à trois ans étaient à la fin de 2002 légèrement supérieurs à ceux affichés à la même période de 2001, alors que les taux à cinq ans ont légèrement été réduits.

Mises en chantier du mois de décembre Ottawa, 1992-2002

Unités



Source: SCHL

Mises en chantier, rmr d'Ottawa

	Mois	Données brutes	Données DDA(1)
2001	Janvier	339	7,400
	Février	487	11,900
	Mars	659	7,900
	Avril	704	7,400
	Mai	524	4,900
	Juin	615	6,100
	Juillet	565	5,400
	Août	628	6,000
	Septembre	576	6,400
	Octobre	484	5,300
	Novembre	352	5,000
	Décembre	318	5,100
2002	Janvier	483	10,300
	Février	317	7,500
	Mars	728	8,200
	Avril	694	7,200
	Mai	1145	10,900
	Juin	539	5,400
	Juillet	683	6,700
	Août	832	8,000
	Septembre	560	6,200
	Octobre	757	8,200
	Novembre	522	7,700
	Décembre	536	8,500

(1) Données désaisonnalisées annualisées. Arrondies à la centaine.
Source: SCHL

TABLEAU 1: APERÇU ÉCONOMIQUE - OTTAWA (1)

		Taux hypothécaires			Marché du travail d'Ottawa			IPC (2) Indice d'ensemble	Ottawa IPLN (3)		
		1 an	3 ans	5 ans	Emploi (000's)	Taux de chômage (%)	Taux d'emploi (%)		Terrain	Log.	Total
2001	Janvier	7.40	7.55	7.75	446.0	4.1	67.4	117.5	102.0	121.6	117.3
	Février	7.20	7.55	7.75	446.3	4.1	67.4	118.3	102.0	122.6	118.1
	Mars	6.70	6.95	7.25	446.2	4.7	67.2	119.0	102.0	123.2	118.5
	Avril	6.80	7.10	7.50	447.7	4.9	67.4	119.4	102.0	123.9	119.1
	Mai	6.70	7.30	7.75	448.2	5.5	67.3	120.2	102.6	124.8	119.9
	Juin	6.70	7.30	7.75	449.1	5.7	67.3	120.2	102.6	124.9	120.0
	Juillet	6.45	7.30	7.75	444.2	6.5	66.5	120.1	102.6	125.6	120.5
	Août	6.20	7.15	7.60	438.2	7.4	65.5	120.1	102.6	125.8	120.7
	Septembre	5.45	6.70	7.15	430.1	8.0	64.2	120.1	102.6	125.9	120.7
	Octobre	4.90	6.15	6.90	430.8	7.7	64.2	119.4	102.6	126.9	121.5
	Novembre	4.60	5.75	6.85	433.0	6.9	64.4	118.8	102.6	127.1	121.7
	Décembre	4.60	5.75	6.85	442.3	6.0	65.7	118.9	101.8	128.6	122.8
2002	Janvier	4.55	6.05	7.00	443.0	6.2	65.7	118.8	101.8	130.8	124.4
	Février	4.55	5.75	6.85	442.2	6.6	65.5	119.8	101.8	131.5	125.0
	Mars	5.30	6.60	7.30	435.7	7.4	64.4	121.1	101.8	132.5	125.7
	Avril	5.40	6.75	7.45	431.3	7.2	63.7	121.2	101.7	136.3	128.6
	Mai	5.55	6.75	7.40	430.6	7.2	63.4	121.4	101.7	137.5	129.5
	Juin	5.55	6.60	7.25	434.5	7.1	63.9	121.7	101.7	137.9	129.8
	Juillet	5.35	6.40	7.05	440.4	7.5	64.6	122.5	101.7	137.7	129.7
	Août	5.35	6.15	6.80	447.4	7.5	65.4	123.5	101.7	139.1	130.7
	Septembre	5.30	6.05	6.70	446.9	7.6	65.2	123.1	101.7	139.1	130.7
	Octobre	5.30	6.20	7.00	449.4	7.5	65.4	123.2	101.6	141.3	132.5
	Novembre	4.90	6.00	6.70	448.3	7.5	65.2	123.5	101.6	141.2	132.4
	Décembre	4.90	6.00	6.70	452.7	7.3	65.7	122.4			

(1) Données de fin du mois

(2) Indice des prix à la consommation pour Ottawa, 1992 = 100.

(3) Indice des prix des logements neufs pour Ottawa, 1992 = 100.

Source: Statistique Canada, Banque du Canada, SCHL

TABLEAU 2: MISES IHS - OFFRE ET DEMANDE

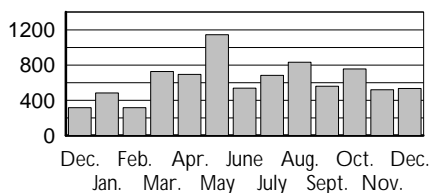
RMR D'OTTAWA	IT		LOCATIF			GRAND TOTAL
	RIÉTÉ APP.	INITIATIVE PRIVÉE		INIT. PUBLIQUE		
		EN RANGÉE	APP.	EN RANGÉE	APP.	
<i>Variation en %</i>	<i>n/a</i>	<i>75.0</i>	<i>2000.0</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>18.0</i>
Total 2002	231	200	410	16	0	5,725
Total 2001	127	50	694	0	0	6,463
<i>Variation en %</i>	<i>81.9</i>	<i>300.0</i>	<i>-40.9</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>-11.4</i>
LOGEMENTS EN CONSTR						
Décembre 2002	719	133	677	0	0	4,046
Décembre 2001	200	72	183	89	19	2,598
LOGEMENTS ACHEVÉS E'						
Décembre 2002	30	6	131	0	0	363
Décembre 2001	7	1	0	0	0	224
OFFRE TOTALE (Logemers)						
Décembre 2002	749	139	808	0	0	4,409
Décembre 2001	207	73	183	89	19	2,822
NOMBRE DE LOGEMENTS						
Décembre 2002	2	9	114	0	0	701
3-month average 2002	11	8	1	0	0	394
Décembre 2001	4	3	6	0	0	590
3-month average 2001	19	14	117	0	0	669
DURÉE DE L'OFFRE EN Mois (moyenne mensuelle)						
Décembre 2002	68.1	17.4	808.0	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	11.2
Décembre 2001	10.9	5.2	1.6	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	4.2

Source: SCHL

Mises en chantier totales

Données brutes, déc 2001 - déc 2002

Unités

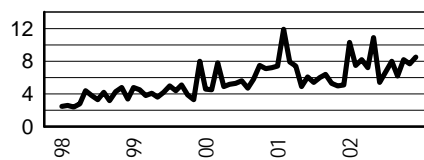


Source: SCHL

Mises en chantier totales DDA*

Ottawa RMR, 1998-2002

000's of Unités

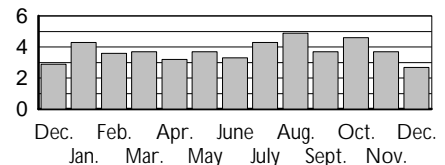


* Données désaisonnalisées annualisées
Arrondies à la centaine
Source: SCHL

Mises en chantier de log. indiv. DDA*

Ottawa RMR, déc 2001 - déc 2002

000's of Units



* Données désaisonnalisées annualisées
Arrondies à la centaine
Source: SCHL

TABLEAU 3A: MISES EN CHANTIER, RMR D'OTTAWA, MOIS COURANT

	LOG. IND.			COLLECTIFS			TOTAL		
	2001	2002	Var. %	2001	2002	Var. %	2001	2002	Var. %
RMR d'Ottawa	222	204	-8.1	96	332	245.8	318	536	68.6
Ville d'Ottawa	201	187	-7.0	96	332	245.8	297	519	74.7
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	76	10	-86.8	35	253	622.9	111	263	136.9
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	0	1	n/a	0	0	n/a	0	1	n/a
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	12	47	*	0	56	n/a	12	103	*
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	1	1	0.0	0	0	n/a	1	1	0.0
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	34	21	-38.2	6	12	100.0	40	33	-17.5
Kanata	22	27	22.7	39	11	-71.8	61	38	-37.7
Cumberland	6	10	66.7	12	0	-100.0	18	10	-44.4
Goulbourn	11	32	190.9	0	0	n/a	11	32	190.9
West Carleton	17	13	-23.5	4	0	-100.0	21	13	-38.1
Rideau	5	5	0.0	0	0	n/a	5	5	0.0
Osgoode	17	20	*	0	0	n/a	17	20	17.6
Ville de Clarence-Rockland	14	11	-21.4	0	0	n/a	14	11	-21.4
Canton de Russell	5	5	0.0	0	0	n/a	5	5	0.0
Casselman	2	1	-50.0	0	0	n/a	2	1	-50.0

* représente un pourcentage d'augmentation supérieur à 199%

Source: SCHL

TABLEAU 3B: MISES EN CHANTIER, RMR D'OTTAWA, CUMUL ANNUEL

	LOG. IND.			COLLECTIFS			TOTAL		
	2001	2002	Var. %	2001	2002	Var. %	2001	2002	Var. %
RMR d'Ottawa	3502	3807	8.7	2749	3989	45.1	6251	7796	24.7
Ville d'Ottawa	3248	3471	6.9	2668	3904	46.3	5916	7375	24.7
Ottawa, Vanier, Rockcliffe	316	396	25.3	798	1930	141.9	1114	2326	108.8
Nepean intérieur de la ceinture de verdure	35	13	-62.9	185	2	-98.9	220	15	-93.2
Nepean extérieur de la ceinture de verdure	698	794	13.8	490	635	29.6	1188	1429	20.3
Gloucester intérieur de la ceinture de verdure	13	46	*	28	72	157.1	41	118	187.8
Gloucester extérieur de la ceinture de verdure	342	315	-7.9	258	173	-32.9	600	488	-18.7
Kanata	643	428	-33.4	606	832	37.3	1249	1260	0.9
Cumberland	472	642	36.0	245	187	-23.7	717	829	15.6
Goulbourn	311	347	11.6	54	63	16.7	365	410	12.3
West Carleton	138	125	-9.4	4	4	0.0	142	129	-9.2
Rideau	71	68	-4.2	0	4	n/a	71	72	1.4
Osgoode	209	297	42.1	0	2	n/a	209	299	43.1
Ville de Clarence-Rockland	138	165	19.6	32	46	43.8	170	211	24.1
Canton de Russell	82	145	76.8	31	29	-6.5	113	174	54.0
Casselman	34	26	-23.5	18	10	-44.4	52	36	-30.8

* représente un pourcentage d'augmentation supérieur à 199%

Source: SCHL

TABLEAU 4: VENTES DE LOGEMENTS NEUFS, (NOUVELLE) VILLE D'OTTAWA

	Log. ind.			Collectifs			Total		
	2001	2002	Var. %	2001	2002	Var. %	2001	2002	Var. %
Janvier	224	232	3.6	164	222	35.4	388	454	17.0
Février	202	323	59.9	203	225	10.8	405	548	35.3
Mars	178	321	80.3	152	241	58.6	330	562	70.3
Avril	165	356	115.8	158	277	75.3	323	633	96.0
Mai	164	281	71.3	198	327	65.2	362	608	68.0
Juin	152	183	20.4	150	181	20.7	302	364	20.5
Juillet	114	167	46.5	122	177	45.1	236	344	45.8
Août	140	135	-3.6	131	134	2.3	271	269	-0.7
Septembre	109	183	67.9	109	160	46.8	218	343	57.3
Octobre	130	175	34.6	128	134	4.7	258	309	19.8
Novembre	124	157	26.6	109	129	18.3	233	286	22.7
Décembre *	175	125	-28.6	153	118	-22.9	328	243	-25.9
<i>Cumul annuel</i>	1,877	2,638	40.5	1,777	2,325	30.8	3,654	4,963	35.8
TOTAL ANNUEL	1,877			1,777			3,654		

Source: Groupe de recherche corporative
TABLEAU 5: MAISONS INDIVIDUELLES ET JUMELÉES NEUVES ÉCOULÉES, SELON LA FOURCHETTE DE PRIX, RMR D'OTTAWA

OTTAWA CMA	Décembre 2002	Décembre 2001	Var. en %	Total 2002	Total 2001	Var. en %
Moins de 190,000 \$						
Nombre	45	41	9.8	341	670	-49.1
%	10.5	8.6		9.0	16.2	
De 190,000 à 250,000 \$						
Nombre	116	177	-34.5	1107	1776	-37.7
%	27.2	37.3		29.3	43.0	
Plus de 250,000 \$						
Nombre	266	256	3.9	2329	1688	38.0
%	62.3	54.0		61.7	40.8	
TOTAL (100 %)	427	474	-9.9	3,777	4,134	-8.6

Source: SCHL
TABLEAU 6: PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES ÉCOULÉES, PAR CATÉGORIE

RMR D'OTTAWA	MAISONS DE PLAIN PIED		MAISONS À DEUX ÉTAGES		TOTAL	
	Prix moyen (\$)	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)	Prix médian (\$)
Décembre 2002	206,734	200,000	295,255	278,750	281,385	269,800
Décembre 2001	207,164	189,000	277,973	262,400	274,021	259,900
<i>Var. en %</i>	<i>-0.2</i>	<i>5.8</i>	<i>6.2</i>	<i>6.2</i>	<i>2.7</i>	<i>3.8</i>
YTD 2002	226,309	216,157	289,927	275,019	281,950	268,626
YTD 2001	209,282	195,402	255,794	246,770	253,628	244,059
<i>Var. en %</i>	<i>8.1</i>	<i>10.6</i>	<i>13.3</i>	<i>11.4</i>	<i>11.2</i>	<i>10.1</i>

Source: SCHL

Pour la majorité des Canadiens, la décision d'acheter une maison doit être longuement mûrie, car elle implique souvent la dépense la plus élevée de leur vie. À titre de courtier en immeubles, vous comprenez cela, et c'est pourquoi vous guidez vos clients pas à pas.

**L'ACHAT D'UNE MAISON ÉTAPE PAR ÉTAPE :
GUIDE À L'INTENTION DES CONSOMMATEURS**

CEtte PUBLICATION GRATUITE EST TRUFFÉE DE RENSEIGNEMENTS, DE CONSEILS, D'ILLUSTRATIONS, DE GRAPHIQUES ET DE TABLEAUX TOUS PLUS UTILES LES UNS QUE LES AUTRES.

saviez-vous que...

Depuis plus de 50 ans, les Canadiens frappent à notre porte pour obtenir réponse aux questions qu'ils se posent en matière d'habitation.

Cela tient à notre engagement dans de nombreux secteurs d'activité, qu'il s'agisse de l'accès au financement hypothécaire, de l'aide au logement ou des recherches en technologies du bâtiment qui façonneront les cadres de vie de demain.

Marché de la revente

Hausse de ventes en décembre

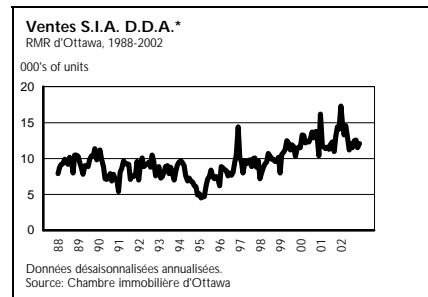
- Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes S.I.A. a remonté à 12 100 en décembre, soit 5,2 % de plus que le chiffre révisé (11 500) de novembre mais 0,8 % de moins que la moyenne (12 200) des trois mois précédents.
- En décembre, le nombre de ventes S.I.A. non corrigé des variations saisonnières est tombé à 646, ce qui représente une diminution de 13,6 % par rapport au mois correspondant de 2001. Le volume le plus élevé enregistré pour un mois de décembre à Ottawa a été observé en 2001 (748). La moyenne des ventes conclues durant le mois de décembre durant la période de 1980 à 2001 s'était établie à 444.
- Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions est passé de 18 300 en novembre à 19 300 en décembre, soit une hausse de 5 %. Non corrigé des variations saisonnières, le nombre de nouvelles inscriptions s'établissait à 639, ou 10 % de plus qu'en décembre 2001. En glissement annuel, le nombre réel de nouvelles inscriptions s'est accru pour le sixième mois d'affilée. Pour l'ensemble de 2002, les nouvelles inscriptions ont progressé de 4 % par rapport à 2001 pour se fixer à 17 982.
- Même si, en données désaisonnalisées annualisées (DDA), les nouvelles inscriptions ont augmenté plus rapidement que les ventes, le rapport ventes-nouvelles inscriptions est passé de 0,650 (rapport révisé), en novembre, à 0,701, en décembre. Le rapport réel, à 1,011 en décembre 2002, est inférieur à celui de décembre 2001 (1,290).
- Le nombre d'inscriptions courantes a continué son ascension en décembre, ayant progressé de 21 % en regard de décembre 2001. Au dernier trimestre 2002, il s'est fixé en moyenne à 2 411, soit 12 % de plus que durant la période correspondante un an plus tôt.
- En décembre, le prix moyen des logements existants était supérieur de 9 % à celui qu'il était à pareil mois l'année précédente, ce qui a porté la croissance moyenne des prix à 14,1 % pour 2002. La progression des prix en décembre a été la plus faible enregistrée d'une année à l'autre depuis celle affichée entre décembre 2000 et décembre 2001 (8 %).
- En 2002, l'ascension du prix de revente moyen la plus rapide dans les RMR de l'Ontario a été observée à Ottawa. À Oshawa, à Kingston, à

St. Catharines et à Toronto, les hausses de prix étaient comprises entre 9 et 10 %.

- Entre décembre 2001 et décembre 2002, le nombre de reventes a régressé pour tous les types d'habitations. Dans le cas des maisons individuelles, il s'est replié de 13 %, même si ces logements demeurent les plus populaires sur le marché de la revente d'Ottawa. Dans le cas des copropriétés (maisons en rangée et appartements), il a fléchi de 16 % pour se fixer à 150. Il reste néanmoins que le nombre de transactions a augmenté pour la plupart des logements en 2002 par rapport à 2001.

Pleins feux sur les frais de possession et les prix corrigés de l'inflation

- Le prix « nominal » ou observable des habitations s'est grandement alourdi à Ottawa au cours des dernières années, et plus particulièrement en 2001 et en 2002. Toutefois, la progression du prix « en dollars constants », ou prix corrigé de l'inflation, est un peu moins forte. L'an dernier, par exemple, le taux d'inflation s'est établi à environ 2,1 % pour la période de janvier à novembre 2002. Ainsi, si l'on corrige de l'inflation l'augmentation de 14,1 % du prix « nominal », on obtient une hausse de moins de 12 % en « dollars constants ».
- Le rajustement en fonction de l'inflation apporte un éclairage nouveau à l'évolution des prix sur le marché d'Ottawa. En 1994, le prix de vente S.I.A. « nominal » a atteint un sommet de 147 032 \$. Il a baissé en 1996 pour se fixer à 140 513 \$ avant de surpasser en 1999 le niveau de 1994. Si on corrige les prix de l'inflation et si on les exprime en dollars de 2002, le sommet de 1994 se situe à 171 841 \$ et le creux de 1998, à 157 684 \$; le sommet de 1994 n'est dépassé qu'en 2001.
- Les répercussions de l'inflation sur les taux d'intérêt sont subtiles mais profondes. Le taux d'intérêt nominal a une composante « réelle » établie par le marché pour ce genre de prêts et une composante « inflation » pour rendre compte de la perte du pouvoir d'achat pendant la durée du prêt. Le recul des taux d'intérêt réels réduit la somme que doivent rembourser les emprunteurs (sous l'angle du pouvoir d'achat) et, par conséquent, le fardeau de la dette réel. L'évolution des taux d'intérêt nominaux et celle des taux d'intérêt réels divergent souvent. Par exemple, entre 1994 et 1995, le taux hypothécaire nominal à un an



s'est accru d'environ un demi-point de pourcentage pour se fixer à quelque 8,4 %. Toutefois, l'accélération du taux d'inflation, qui de presque nulle en 1994 est passée à 2,2 % en 1995, a entraîné un recul d'environ 1,5 point de pourcentage du taux d'intérêt réel, qui s'est établi à quelque 6,2 %.

- Une autre façon d'envisager le fardeau de la dette des acheteurs d'habitation est d'évaluer le coût de remboursement de la dette, ou les « frais de possession », associé au prix corrigé de l'inflation ou prix « en dollars constants » d'un logement. Les frais de possession ont monté au début de 1995, tant pour le prix « nominal » que pour le prix « en dollars constants » d'une habitation. Dans le cas du prix « nominal », les frais de possession s'étaient accrues de 8,6 % entre le début de 1995 et septembre 2000. Dans le cas du prix « en dollars constants », en revanche, les frais de possession, exprimés en dollars de 2002, étaient de 1 392 \$ au début de 1995, mais étaient inférieurs de 13,4 % à ce niveau en septembre 2000. En outre, on estime que les frais de possession « nominaux » pour un logement S.I.A. moyen d'Ottawa se sont avancés de 7,1 % entre janvier et décembre 2002, tandis que les frais de possession calculés à partir de prix « en dollars constants » n'ont progressé que de 3,0 %.

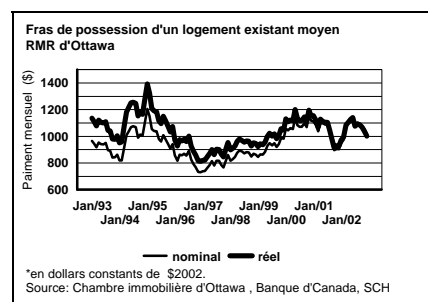


TABLEAU 7: VENTES ET PRIX DES LOGEMENTS EXISTANTS

TYPES DE LOGEMENTS	VENTES			CUMUL ANNUEL			PRIX(\$)			CUMUL ANNUEL		
	MOIS COURANT		% var.	2002	2001	% var.	MOIS COURANT		% var.	2002	2001	% var.
INDIVIDUELS	345	395	-12.7	7,008	6,566	6.7	229,240	207,604	10.4	230,432	204,516	12.7
DOUBLES	57	73	-21.9	1,302	1,227	6.1	194,601	173,777	12.0	193,183	169,575	13.9
EN RANGÉE	86	92	-6.5	1,538	1,431	7.5	175,907	167,412	5.1	184,595	165,661	11.4
APP. CONDO	52	65	-20.0	1,263	1,159	9.0	143,346	150,376	-4.7	156,088	129,823	20.2
RANG. CONDO	98	113	-13.3	1,630	1,697	-3.9	137,721	124,838	10.3	139,523	120,170	16.1
AUTRES	8	10	-20.0	153	157	-2.5	73,413	43,290	69.6	85,697	69,974	22.5
TOTAL	646	748	-13.6	12,894	12,237	5.4	196,356	179,686	9.3	200,711	175,971	14.1

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

TABLEAU 8: RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ - MARCHÉ DE LA REVENTE

RMR D'OTTAWA	VENTES	VENTES DDA*	NLLES INSCR.	NLLES INSCR. DDA*	RAPPORT VENTES-N. INSC.	INSCRIPTIONS COURANTES	PRIX MOYEN (\$)	PRIX MOYEN D.D. ** (\$)
Janvier 2001	712	16,200	1,257	16,500	1.109	2,082	170,474	169,461
Février	900	11,800	1,429	16,100	0.748	2,413	168,784	168,481
Mars	1,064	11,600	2,029	18,200	0.613	3,120	169,116	168,901
Avril	1,202	11,400	1,940	17,000	0.687	3,510	178,275	174,692
Mai	1,410	11,600	1,938	16,900	0.693	3,520	178,739	172,911
Juin	1,181	11,300	1,732	18,200	0.648	3,940	177,435	174,681
Juillet	1,113	12,000	1,481	17,300	0.718	3,546	181,293	180,634
Août	1,124	12,300	1,413	17,900	0.701	3,248	175,323	177,346
Septembre	874	11,000	1,202	16,400	0.707	3,134	176,506	178,728
Octobre	955	13,100	1,304	18,500	0.712	2,545	172,898	179,924
Novembre	957	14,400	1,033	18,100	0.822	2,201	179,917	180,267
Décembre	748	14,100	580	17,300	0.903	1,714	179,686	183,810
Janvier 2002	763	17,300	1,222	16,100	1.215	1,589	189,833	188,155
Février	1,156	14,800	1,432	16,100	0.946	1,721	194,503	193,657
Mars	1,228	13,300	1,643	14,700	0.869	1,903	199,424	198,864
Avril	1,541	14,600	2,117	18,500	0.808	2,186	201,917	197,747
Mai	1,547	12,800	2,047	17,700	0.728	2,379	203,422	197,057
Juin	1,156	11,200	1,652	17,400	0.677	2,616	206,792	203,893
Juillet	1,111	12,100	1,701	19,700	0.627	2,688	199,639	198,951
Août	1,059	11,500	1,512	19,100	0.619	2,811	203,603	206,159
Septembre	989	12,500	1,521	20,900	0.631	2,794	203,283	205,756
Octobre	928	12,600	1,448	20,500	0.621	2,694	200,840	209,084
Novembre	770	11,500	1,048	18,300	0.650	2,467	203,640	204,073
Décembre	646	12,100	639	19,300	0.701	2,072	196,356	201,255
% chq Décembre 2001-02	-13.6		10.2			20.9	9.3	
Total 2001	12,240	-	17,338	-	0.755	2,914	175,972	-
YTD 2001	12,240	-	17,338	-	-	2,914	175,972	-
YTD 2002	12,894	-	17,982	-	-	2,327	200,711	-
% var Cumul 2001-02	5.3	-	3.7	-	-	-20.2	14.1	-

* Données désaisonnalisées annualisées

** Données désaisonnalisées

TABLEAU 9: VENTES ET PRIX S.I.A. EN MILIEU URBAIN PAR SECTEUR

SECTEUR	VENTES S.I.A.					PRIX S.I.A. MOYEN (\$)			
	Décembre 02	Décembre 01	Total 02	Total 01	Var. %	Décembre 02	Décembre 01	Var. %	Moy. 02
ORLÉANS	111	117	1845	1932	-4.5	194,779	174,153	11.8	198,608
SECTEUR EST	52	66	996	854	16.6	170,122	147,980	15.0	167,555
SUD-EST	91	108	1814	1706	6.3	216,827	177,139	22.4	209,214
CENTRE-VILLE	41	59	913	883	3.4	290,446	257,416	12.8	284,662
SECTEUR OUEST	46	72	1303	1272	2.4	216,992	183,221	18.4	210,582
NEPEAN	57	56	1071	1007	6.4	172,212	160,542	7.3	200,909
BARRHAVEN	38	45	783	702	11.5	211,167	173,921	21.4	202,146
KANATA-STITTSVILLE	70	92	1463	1301	12.5	212,924	195,004	9.2	218,784

Source: Chambre immobilière d'Ottawa

Notre rapport le plus en demande : encore la MEILLEURE façon de demeurer au fait du marché

Actualités habitation

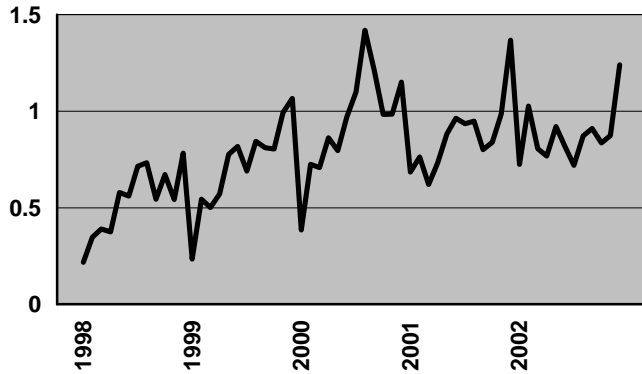
vous donne les plus récentes analyses et les données dont vous avez besoin pour comprendre les marchés du neuf et de l'existant d'Ottawa.

CHAQUE MOIS.

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

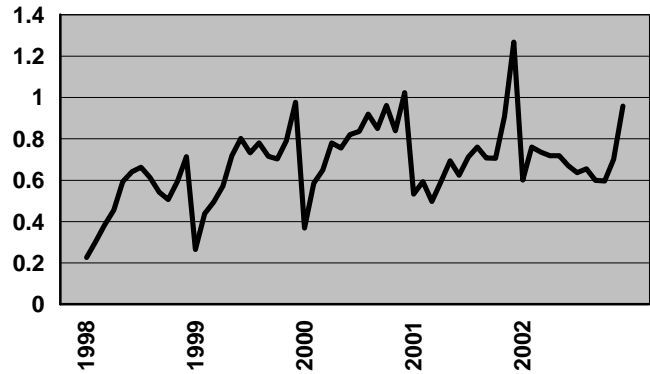
Composez le 1-800-493-0059

Condominiums - Rapport ventes-nouvelles inscriptions 1998-2002 (non-ajusté)



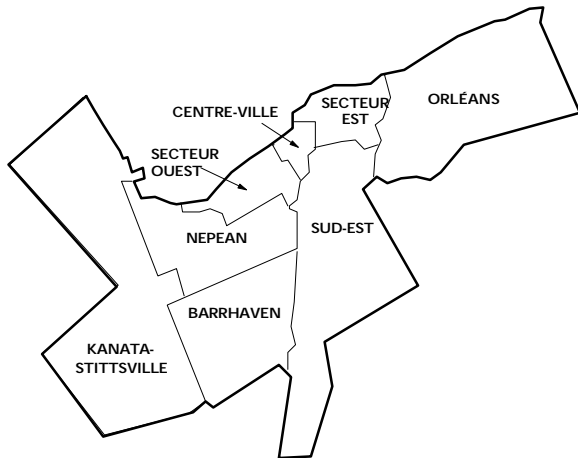
Source: C.I.O.

Propriété absolue - Rapport ventes-nouvelles inscriptions 1998-2002 (non-ajusté)



Source C.I.O.

Revente - Sous-marchés urbains



REVENTE - DÉFINITIONS DES SOUS-MARCHÉS URBAINS (VOIR TABLEAU 9)

Sous-marché	Zones S.I.A.
Orléans	11, 20, 23
Secteur est	21, 22, 31, 34, 35
Sud-est	26, 36, 37, 38, 46, 48, 80
Centre-ville	33, 40, 41, 44
Secteur ouest	42, 43, 45, 50, 51, 52, 53, 54, 60, 61, 62, 63
Nepean	47, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78
Barrhaven	77, 79
Kanata-Stittsville	82, 90

Source : Chambre immobilière d'Ottawa

Définitions

Consulter les définitions suivantes au moment d'interpréter les tableaux du présent rapport.

MISES EN CHANTIER. Désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION. Désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier

durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

ACHÈVEMENTS. Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger. Dans le cas des appartements et des maisons en rangée, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS. désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

OFFRE TOTALE. Désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

LOGEMENTS ÉCOULÉS. Désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement.

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE.

©2002, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par

photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cet ouvrage dans toute autre langue

sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés